



§ 226

Utdömmande av byggsanktionsavgift för om- och tillbyggnad av affärshus på fastigheten Xxxxx XX

Ärendenr L-2019-71

Miljö- och byggnadsnämndens beslut

Miljö- och byggnadsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetsägaren till Storheden 1:110, Luleheden II Handelsfastigheter AB, för ianspråktagande av lokal utan slutbesked enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Byggsanktionsavgiften ska fastställas till 33 364 kronor.

Rätt att överklaga

Ni har rätt att överklaga beslutet. Information om hur ni överklagar bifogas.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2019-03-20 att bevilja bygglov för om- och tillbyggnad av affärshus på fastigheten Storheden 1:110 med en bruttoarea på ca. 1 550 m². Startbesked meddelades 2019-04-16 och arbetet har sedan dess fortlöpt.

I samband med ett tillsynsbesök 2019-07-01 kunde konstateras att delar av lokalen tagits ianspråk utan slutbesked då både kunder och personal befann sig i lokalen (se bilaga).

Avdelning miljö och bygg har kommunicerat med fastighetsägaren om nämndens skyldighet att ta ut en byggsanktionsavgift när en byggnad eller byggnadsdel tagits i bruk utan slutbesked (se bilaga).

Fastighetsägaren har valt att inte inkomma med något bemötande.

Beslutsmotivering

Miljö- och byggnadsnämnden ska enligt 11 kap. 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot bestämmelserna i plan- och bygglagen 8–10 kap. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelserna inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet enligt 11 kap. 53 § PBL.

Byggsanktionsavgiften ska beräknas med stöd av 9 kap. 22 § 3 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, som gäller för om- och tillbyggnad av



affärshus där avgiften blir 0,05 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0025 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Den sanktionsgrundande arean i det aktuella ärendet är 282 m².

Prisbasbeloppet ska enligt 9 kap. 1 § PBF fastställas med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Prisbasbeloppet för år 2019 är 46 500 kronor. Byggsanktionsavgiften ska därför utgöra 33 364 kronor (se bilaga för hela uträckningen).

Avdelning miljö och bygg gör bedömningen att lokalen är tagen i bruk eftersom både kunder och personal nyttjade lokalen för dess avsedda ändamål innan miljö- och byggnadsnämnden utfärdat något slutbesked.

Enligt 11 kap. 54 § PBL ska en byggsanktionsavgift inte tas ut om rättelse sker innan miljö- och byggnadsnämnden har sitt sammanträde där ärendet behandlas. För att avgöra vad som krävs för att rättelse ska ha skett får rättspraxis vara vägledande. Mark- och miljööverdomstolen har i avgörande P-7235-13 och P-343-16 slagit fast att rättelse enbart kan ske genom att de åtgärder som vidtagits helt återställs. Sökanden har därmed inte vidtagit rättelse och det är fortsatt aktuellt med en byggsanktionsavgift.

Då rättelse inte vidtagits ska miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap 51 § PBL ta ut en byggsanktionsavgift för överträdelsen. Avgiften för den aktuella överträdelsen ska fastställas till 33 364 kronor.

Sammanträdet

Avdelningen miljö- och bygg föredrar ärendet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag 2019-11-13 § 216 under proposition och finner att miljö- och byggnadsnämnden bifaller förslaget.

Beslutsunderlag

- 2019-01-28 Planritning L-2019-71:12
- 2019-07-01 Protokoll från tillsynsbesök L-2019-71:31
- 2019-07-19 Begäran om yttrande L-2019-71:36
- 2019-07-19 Beräkning av byggsanktionsavgift L-2019-71:37

Beslutet skickas till

Luleheden II Handelsfastigheter AB